

AL-HOCUC

REVUE LEGISLATIVE, JUDICIAIRE,
HISTORIQUE ET LITTERAIRE
Paraissant au Caire (Egypte)
chaque Samedi

Fondateur

EMIN SCHEMEIL

Directeurs - Rédacteurs
S. Bostros & Ibrahim jammal

ABONNEMENT

P. T. 96 1/2 (Fr. 25) par an
payables d'avance
Vol. XIV N. 16



(إدارة الجريدة بشارع عابدين نمرة ٢٩ امام جامع الكخيا)

الحقوق

حقوقية قضائية أدبية تاريخية
نصدر بمصر القاهرة كل سبت
مؤسستها « أمين شميل »
بديرها وبمحررها
سليم بسترس وإبراهيم جمال الحمانيان
اشتراكها السنوي
٩٦ غرشاً وأغاً ونصف (٢٥ فرنكا)
تدفع سلفاً

هذه الجريدة مقررة رسمياً لنشر الاعلانات ومنشورات لجنة المراقبة القضائية

القسم القضائي

{ ٣٣ }

استئناف مصر - مدني - ١٧ ابريل سنة ١٩٠٠
تاودورس أفندي شنوده - ضد الخواجه
روبين الماين

حقوق الدائنين

لكل دائن بيده حكم ان يتحصل على
اختصاصه بمقاررات مدينه تأميناً على اصل دينه
وفوائده والمصاريف ولا يجوز الحكم بالغاء هذا
الاختصاص ما دام الدين حقيقياً لاصورياً

محكمة استئناف مصر الاهلية المشكلة بهيئة
مدنية تحت رئاسة سعادة قاسم أمين بك وحضور
حضرات المستر ويلمور ويوسف شوقي بك قضاء
وعبد ه حسن أفندي كاتب الجلسة
أصدرت الحكم الآتي

في قضية تاودورس أفندي شنوده المحامي
باسنا الحاضر عنه بالجلسة حضرة ساوريس أفندي
مخائيل المحامي الوارده الجدول العمومي سنة ٩٩
نمرة ١٨١ مستأنف

ضد

الخواجه روبين الماين التاجر باسنا الحاضر
عنه بالجلسة حضرة عزيز أفندي خانكي المحامي

وقلادة أفندي شنوده الكاتب المقيم باسنا الذي
لم يحضر بالجلسة ولا أحد بالتوكيل عنه مستأنف
عليهما

رفع تاودورس أفندي شنوده استئنافاً عن
الحكم الصادر من محكمة قنا الابتدائية الاهلية
بتاريخ ٩ فبراير سنة ٩٩ القاضي حضورياً بعدم احقية
تاودورس أفندي شنوده في الاسبقية التي تحصل
عليها باوامر الاختصاص على أطيان أقلاديوس
أفندي وباحقية المدعى في استيفاء ديونه المطلوبة
من أقلاديوس أفندي شنوده قبل ديون تاودورس
أفندي المدعى عليه الثاني والزم تاودورس
أفندي بالمصاريف

ومحكمة استئناف مصر الاهلية حددت للمرافعة
في الدعوى جلسة يوم ٢٧ مارس ١٩٠٠ وفيها
سمعت أقوال المستأنف وطلباته وأقوال وطلبات
المستأنف عليه الاولاً ما المستأنف عليه الثاني فلم
يحضر لا هو ولا وكيل عنه
المحكمة

بعد الاطلاع على أوراق القضية وسماع
المرافعة الشفاهية والمداولة قانوناً

حيث أن الاستئناف تقدم في الميعاد القانوني
وحيث أنه ثابت من الجوابات المحرره من
روبين الماين الموجودة بأوراق القضية المؤرخة
في ٢٠ يونيو سنة ٩٦ و ١٣ يونيو سنة ٩٧
و ٢٠ اكتوبر سنة ٩٨ ومن كشف الحساب

المحرر بقلمه بتاريخ ٦ أغسطس سنة ٩٧
والايصال المحرر في ١٨ يناير سنة ٩٨ أن الدين
المطلوب للمستأنف من أخيه قلادة أفندي شنوده
قد ترتب في ذمة المدين حقيقة وأن روبين
الماين قد علم بحقيقة ذلك الدين

وحيث انه ثابت من صورة قائمة حصر تركه
المرحوم جرجس بك صليب ومن عقد المشتري
المؤرخ في أغسطس سنة ١٨٩٦ الموجودين في
أوراق القضية ان المبالغ المحكوم بها للمستأنف
ومأخوذ بناء عليها الاختصاص كانت في الاصل
مرتبة بذمة اقلاديوس من سنة ٩٣ أي قبل
دين روبين الماين

وحيث ان مجرد كون المستأنف هو أخ
اقلاديوس لا يترتب عليه اعتبار المعاملات التي
تحصل بينهما بطريق الغش والتواطؤ اضراراً
بمحقوق الغير لوجود الادلة الكافية على صحة تلك
المعاملات

وحيث ان المستأنف قد تحصل على أحكام
بملزومية اقلاديوس شنوده بدفع الديون المستحقة
طرقه

وحيث ان المادة (٥٩٥) مدني اجازت
لكل دائن بيده حكم ان يتحصل على اختصاصه
بمقاررات مدينه تأميناً على اصل دينه وفوائده
والمصاريف فلا يجوز الحكم من محكمة أول درجه

بالغاء هذا الاختصاص مع تقريرها بأن الدين لم يكن سورياً بل أنه حقيقي

وحيث أن الدائن الذي يبادر ويتحصل على ديونه بالطرق القانونية ليس ملزماً برد ما أخذه إذا أنه استعمل الحق الشرعي المحول له بمقتضى القانون ما دام لم يحصل منه غش ولا تدليس يترتب عليه الاضرار بحقوق باقي الدائنين وحيث أن تاودورس أفندي شنوده استحصل على الاختصاص على عقارات مدنيه بناء على احكام صادرة له بديون صحيحة على مدنيه اقلادبوس شنوده وهذه الديون كانت معلومة الى روين المايان فلا محل اذاً للحكم بالغاء الاختصاص وبعدم أحقية تاودورس أفندي شنوده في الاسبقية التي تحصل عليها بأوامر الاختصاص على أطيان اقلادبوس المذكور بل يتعين الغاء الحكم المستأنف ورفض دعوى روين المايان والزامه بالمصاريف

وحيث ان اقلادبوس أفندي شنوده لم يحضر فيكون الحكم غائباً بالنسبة اليه

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة حضورياً بقبول الاستئناف شكلاً وقررت في الموضوع بالغاء الحكم المستأنف ورفض دعوى روين المايان والزامه بالمصاريف وهذا الحكم غائب بالنسبة لقلاده شنوده

هذا ما حكمت به المحكمة بمجلسها العلنية

المنعقدة في يوم الثلاثاء ١٧ ابريل سنة ١٩٠٠

الموافق ١٧ الحجة سنة ١٣١٧

٣٤

استئناف مصر - مدني - ٢٤ ابريل سنة ١٩٠٠ مورة احمد وفا الحريري - ضد محمد مصطفى وآخرين
عجز الدين المبيعة وسقوط الحق

بالمطالبة فيه بعد سنه

قررت المادة ٢٩٦ مدني ان حق المشتري في طلب تنقيص الثمن لوجود عجز يسقط بمضي

سنة من تاريخ العقد فاذا اشترط في العقد ان المطالبة بقيمة العجز تكون عند طرف معين كالبناء في الارض المشتراة فهذه السنة المقررة لسقوط الحق تبدي من تاريخ البناء فان هذا الاتفاق لا يغير حكم المادة المذكورة ولا يجعل سقوط الحق بالنظر اليه بعد ١٥ سنة اذ ان مسألة سقوط الحق من احكام النظام العام الذي لا استطاعة للأفراد على تغييره

محكمة استئناف مصر الاهلية بمجلسها المشكلة بمئة مدنيه تحت رئاسة سعادة قاسم أمين بك وحضور حضرات المستر ويلمور ويوسف شوقي بك قضاء وعبد الله أفندي حسن كاتب الجلسة أصدرت الحكم الآتي

في قضية محمد احمد الحريري والسات وسيله وبمجه وحيدة بنات المرحوم الحاج أحمد وفا الحريري المقيمون بكفر النظام ببندر الزقازيق الحاضر عنهم بالجلسه حضرة أحمد أفندي رأفت المحامي الوارده الجدول العمومي في سنة ٩٩ نمرة ٢٧٠ مستأنفون

ضد

محمد أفندي مصطفى الذي كان كاتباً بمديرية الغريبه ومقيم بكفر الحكم ببندر الزقازيق عن نفسه وبصفته وصياً شرعياً على أخيه عبد الحميد القاصر الحاضر عنه بالجلسه حضرة محمد أفندي ليدي عن حضرة نصر الدين أفندي زغلول المحامي وكيله وسعادة عدلي بك يكن بصفته مدير الشرقيه ورئيس المجلس البلدي بها الحاضر عن سعاده بالجلسه حضرة سليم كجبل بك مندوب قلم قضايا الحكومه مستأنف عليهما

الحكمة

بعد الاطلاع على أوراق القضية وسماع المرافعة الشفاهيه والمداوله قانوناً

حيث ان محمد أفندي مصطفى رفع دعوى ضد محمد احمد الحريري والسات وسيله وبمجه

وحجده ادعى فيها ان المرحوم الشيخ مصطفى مكايي اشترى في سنة ٩٣ قطعة أرض قدرها ٩٠ متراً من المدعى عليهم بسعر المتر الواحد ثلاثة وبنو ونصف ولكون هذه الارض كانت مشغولة بدكاكين خشب اتفق الطرفان بتعهد خصوصي انه عند شروع المشتري في البناء اذا وجد عجز بالارض يكونوا ملزمين برد ثمنه اليه واذا وجدت زيادة فيلزم المشتري بدفع قيمتها اليهم باعتبار المتر اثنين وبنو وقال انه عند شروع في البناء وجد الارض معجزة أربعين متراً فطالبهم المشتري فلم يدفعوا قيمة ثمن العجز ثم توفي المشتري وحل محله ورثاه واضطر المدعى بان يرفع هذه الدعوى عن نفسه وبصفته وصياً شرعياً على أخيه القاصر و طلب الحكم بالزام المدعى عليهم بان يدفعوا اليه مبلغ ١٠١٢٥ قرش صاغ و٢٦ باره قيمة هذا الفرق وفي أثناء نظر الدعوى أدخل المدعى عليهم مديرية الشرقيه بصفته نائبة عن مصلحة التنظيم في الدعوى لسماعها الحكم بملزوميتها بما تراه المحكمة حقاً للمدعى

ومحكمة الزقازيق الابتدائية حكمت بتاريخ

١٥ فبراير سنة ٩٩ بعد تعيين أهل خبره بالزام المدعى عليهم بان يدفعوا للمدعي اثنين وبنو عن كل متر من العجز البالغ مقداره ثلاثة وثلاثين متراً وكسور والزامهم بالمصاريف بنسبة هذا القدر ورفض دعوى المدعى في ماعدا ذلك والزامه بباقي المصاريف واخراج المديرية من الدعوى بدون مصاريف

وحيث ان هذا الحكم استأنفه محمد احمد الحريري والسات وسيله وبمجه وحجده واستأنفه محمد أفندي مصطفى بطريقة فرعية

وحيث ان دفع المستأنفين بعدم اختصاص محكمة الزقازيق الابتدائية ليس مقبولا لان الذي يجب مراعاته في مسائل الاختصاص هو قيمة الطلب ولا شك ان الطلب يزيد عن مائة جنيه

في قضية حضرة علي ذو الفقار بك القاضي بمحكمة استئناف مصر الأهلية الحاضرة بالجلسة حضرة مراد افندي فرج المحامي بالنيابة عن حضرة تقولا افندي توما المحامي وكيله الواردة بالجدول العمومي سنة ٩٩ نمرة ١١٧ مستأنف ضد

الست حفيظه بنت ابراهيم صاحبة ملك ومقيمة بمصر بدرب البرقي الحاضرة في الجلسة مع حضرة محمد افندي عفيفي المحامي مستأنف عليها المحكمة

بعد الاطلاع على اوراق القضية وسماع المرافعة الشفاهية والمدالة قانوناً

حيث ان حضرة علي بك ذو الفقار رفع دعوى ضد الست حفيظه بنت ابراهيم ادعى فيها انها تحت مطلات في حائط منزلها المجاور له تطل على منزله وطلب الحكم له بسد هذه المطلات على نفقتها في ميعاد تعينه المحكمة وان لم تفعل يكون له الحق في سدها على مصاريفها

وحيث ان محكمة مصر الابتدائية حكمت في ٥ مارس سنة ٩٩ بالزام المدعى عليها بان تسد الثلاث مناوور الحادثة بمنزلها في ميعاد عشرة ايام وان تأخرت فللمدعي اجراء ذلك من طرفه في مقابل الرجوع عليها بالمصاريف ورفض دعوى المدعي فيما يتعلق بالمناوور القديمة والزمط طرفي الخصوم بالمصاريف مناصفة

وحيث ان هذا الحكم استأنفه علي بك ذو الفقار وكذلك الست حفيظه بنت ابراهيم استأنفته استئنافاً فرعياً وهذان الاستئنافان هما مقبولان شكلاً

وحيث انه اتضح من أقوال وتقرير اهل الخبرة والمباينة التي أجرتها هذه المحكمة عندما انتقلت بهيئتها الى محل النزاع ان لمنزل حضرة علي بك ذو الفقار جنيئة يجدها من بحري منزل الست حفيظه وانه يوجد في حائط الست حفيظه الملاصقة للجنيئة المذكورة خمس فتحات اثنين

المقدمة من المستأنفين ولا في الاستئناف الفرعي المرفوع من احد المستأنف عليهما
فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة حضورياً بقبول الاستئناف شكلاً وقررت برفض الدفع الفرعي المتعلق بعدم الاختصاص وبلغو الحكم المستأنف وبسقوط حق المستأنف عليهم في طلب تنقيص الثمن والزمطهم بالمصاريف

هذا ما حكمت به المحكمة بجلستها العلنية المنعقدة في يوم الثلاث ٢٤ ابريل سنة ١٩٠٠ الموافق ٢٤ الحجة سنة ١٣١٧

﴿ ٣٥ ﴾

استئناف مصر - مدني - ١٣ ابريل سنة ٩٠٠
علي ذو الفقار بك - ضد - حفيظه بنت ابراهيم
المطلات والنوافذ

١ - المراد بالمطل الذي وضع القانون لفتحته نظاماً هو ما يستعمل عادة للنظر ولا يكفي ان تسمح النافذة بمرور الهواء والنور لتكون مطلاً بل يلزم ان يكون المقصود الانتفاع منها بالنظر وهذا التعريف يستفاد من معنى المطل الشرعي والعرفي

٢ - لما كان القانون المصري لم يضع للنوافذ (غير المطلات) نظاماً كالمطلات فكل مالك له حق في أن يفتح منها ماشاء وليس لجاره حق طلب سدها بل للجار اذا شاء حق رفع بناءه لسدها اذا كان لا يريد وجودها بجواره

محكمة استئناف مصر الأهلية المشكلة بهيئة مدنية تحت رئاسة سعادة قاسم أمين بك وحضور حضرات المستر ويلمور ويوسف شوقي بك قضاة وعبدالله حسن الكاتب
أصدرت الحكم الآتي

وحيث ان الدفع الثاني المتعلق بسقوط حق حورثة المشتري بالمطالبة بقيمة العجز لمضي اكثر من سنة هو مقبول خلافاً لما رأته محكمة اول درجه لان المادة ٢٩٦ من القانون المدني صريحه في ان حق المشتري في طلب تنقيص الثمن لو جرد عجز بسقط بمضي سنة من تاريخ العقد وحيث ان تاريخ العقد لا يمكن ان يكون حيداً في هذه القضية للسنة لان الطرفين اتفقا على ان المطالبة بقيمة العجز او الزيادة تكون عند الشروع في البناء وهذا الاتفاق يجعل مبدأ السنة هو تاريخ الشروع في البناء لا تاريخ العقد

وحيث انه ثابت ثبوتاً تاماً ان المطالبة لم تحصل الا بعد الشروع في البناء بل وبعد اتمام البناء بسنين وحيث ان يكون حق المطالبة سقط وحيث ان ماراته محكمة اول درجه من ان الاتفاق المذكور يجعل ان دعوى المطالبة لا تسقط الا بمضي خمس عشرة سنة هو خطأ محض لان الاتفاق المذكور انما أثبت حق رجوع الطرفين على بعضهما وهو الامر الذي قرره القانون في المادة ٢٩٦ وقصد المتعاقدين انما كان تحديد ثمن لقيمة العجز او الزيادة غير الثمن الذي حصل البيع به وهذا لا يؤثر بشئ على سقوط حق المطالبة بمضي سنة

وحيث انه لو فرض وكان قصد المتعاقدين من عمل الاتفاق المذكور تنفير حكم المادة ٢٩٦ وجعل مدة السقوط اكثر من سنة فهذا الاتفاق يكون باطلا بناء على القاعدة القانونية التي تقضي بعدم جواز التنازل عن التمسك بسقوط الحق قبل اكتسابه ولو جاز للمتعاقد ان يشترط السقوط الحق مدة اكثر من المدة المقررة في القانون لاصبحت احكام مضي المدة باطلة لان كل دأب يشترط مثل ذلك في منفعة والنظام العام يأتي ان تبقى الحقوق معلقة الى اجل غير مسمى وحيث انه متى قرر ذلك فيكون حق المستأنف عليهم سقط بمضي المدة

وحيث انه لا محل للبحث في باقي الطلبات

منها قديمتان والثلاثة الباقية عملت من مدة قريبة وان الفتحتين القديمتين كان لا يمكن استعمالهما للمطلة لان حضرة علي بك ذوالفقار كان واضعاً على حائط منزله البحرية سداً من خشب وانه اجري عمارة في منزله استدعت هدم هذه الحائط القديمة وتشيدها من جديد فعند ذلك سقط السد المذكور فعوضاً عن ان يعيده ثانياً على حائطه كما كان وضع اخشاباً على حائط الست حفيظه امام الفتحتين حتى اغلقهما بالمرّة فما كان منها الا انها كسرت جزءاً من الخشب لكي تعيد الفتحتين كما كانتا من قبل

وحيث انه لاجل الفصل في المسئلة يلزم أولاً معرفة صفة هذه الفتحات وهل هي من نوع المطات ام لا

وحيث أن المطل هو ما يستعمل عادة للنظر ولا يكتفى أن تسمح الفتحة بمرور الهواء والنور لتكون مطلاً بل يلزم ان يكون المقصود ايضاً الانتفاع منها بالنظر وهذا التعريف يستفاد من معنى المطل الشرعي والعرفي

وحيث أنه يكتفي رؤية هذه الفتحات وملاحظة شكلها وارتفاعها ليعلم انه ليس فيها واحدة مستعدة لان تستعمل للنظر وانما الغرض الوحيد من انشائها كان الحصول على النور والهواء وحيث متى تقرر ان هذه الفتحات ليست مطلات فليس للجار حق في أن يطلب سدها وليس له من باب أولى أن يسدها بنفسه ذلك لان القانون وضع نظاماً للمطات فقط فقرر أن المطات التي تكون على خط مستقيم لا يمكن انشاؤها الا اذا كانت بعيدة عن الجار بمسافة

وحيث أن هذا النص اوجد للجار حق ارتفاق قانوني على منزل جاره يسمح له بان يطلب سد كل مطل يحصل بطريقة مخالفة للقاعدة التي قررها الشارع ولا يمكن أن يستمر المطل المذكور الا اذا اكتسب صاحبه حق النظر بمضي المدة القانونية

وحيث أن الشارع المصري لم ينظم الفتحات او المناور التي يقصد بها مرور الهواء أو النور ولم تكن من نوع المطات كما فعل القانون الفرنسي وحينئذ فكل صاحب ملك هو حر في أن يوجد منها في بيته ما يريد وانما اللجار الذي يتضرر في وجودها أن يبني في ملكه البنا الذي يراه مناسباً ولو أدى ذلك إلى ابطال منفعة هذه المناور فكلا الجارين حر في أن يتصرف في ملكه كيف يشاء مادام القانون لم يقيد حريتهما وحيث انه بناء على ما تقدم فلاحق لحضرة علي بك ذوالفقار في أن يطلب سد المناور التي فتحتها الست حفيظه وانما له الحق في أن يزيد في ارتفاع حائط ملكه اذا شاء بقدر ما يريد وحيث أن من يحكم عليه يلزم بالمصاريف فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة حضورياً بقبول الاستئناف شكلاً وقررت في الموضوع بتعديل الحكم المستأنف ورفض دعوى المستأنف والزامه بالمصاريف هذا ما حكمت به المحكمة بمجلسها العلنية المتعقدة في يوم الثلاث ٣ ابريل سنة ١٩٠٠ و ٣١٧ الحجة سنة ١٣١٧

الحاكم الاهليه

ترجمة التقرير المرفوع من جناب المستشار القضائي عن سنة ١٨٩٩ (تابع ما قبله)

(٣) اجراء البحث والكشف عما يختص بالحجة القانونية لعقار معين أمر فيه صعوبة جداً لكون الفهرست والجداول تشمل فقط أسماء الملاك لا اوصاف العقارات وهذه الصعوبة في القطر المصري تزداد عن العادة بالنسبة للمشابهة العظيمة الموجودة بين الاسماء

(٤) وبما ان حجج العقارات كثيراً ما تكون ملتبسة يصعب معها التحقق من الحقوق

المشتبهة عليها فشرط القرض على رهن تكون أثقل مما اذا كانت في غير هذه الحالة والذي يثبت اثباتاً قطعياً أن تلك المضار حقيقية ومحسوسة جداً كون معظم البلاد التي توجد فيها هذه الطريقة آخذة في اجراء البحث بتغييرها وفي الغالب تستبدل بطريقة تسجيل الصكوك التي اشهر مثالها الطريقة المسماة بطريقة تورنس فعلى مقتضى هذه الطريقة لا يحصل ادنى تسجيل بدون بحث وتحريات سابقة وكل ممتلك مشهور لعقار ما دام اسمه مذكوراً في السجل يكون هو المالك الحقيقي امام الغير بحيث لا يؤثر ما قد يكون في حق ملكيته من العيب على مبايعته او غيرها من الاجراءات التي يجريها نظير مقابل مع ذلك الغير وبما ان فهرست السجلات تذكر فيه اوصاف العقارات يكون البحث عنها سهلاً وان اقتضت احوال خصوصية التسجيل باسم المالك لا باوصاف العقار فالموافقة الدقيقة بين السجلات والتاريخ تلافى كثيراً هذا المحذور

ويظهر في ايامنا هذه ان طريقة التسجيلات المنوّه عنها أقر بفائدتها عموم البلاد تقريباً خصوصاً بعد التعديل العظيم الذي قام به في هذا الموضوع السير روبرت تورنس في جنوب استراليا وقد كان لللائحة تورنس الصادرة في ٧ اغسطس سنة ١٨٦١ بين العالم وقع عظيم ومبادئها انتشرت بسرعة في استراليا والستريتس ستلمنتس وكلييا الانكليزية وان بريطانيا العظمى وجهت جليل عنايتها حقيقة الى هذا الموضوع كما ثبت ذلك اللوائح المديده الصادرة في ذلك الشأن الواردة في كتاب القوانين مثلاً اللائحة الخاصة بالتسجيل العقاري في سنة ١٨٦٢ المسماة بلائحة اللورد وستبوري واللائحة المتعلقة بانتقال العقار في سنة ١٨٧٥ المعروفة بلائحة اللورد كيرن واللائحة الخاصة بتسجيل الصكوك الصادرة في ارنده سنة ١٨٩١ وغير ذلك من اللوائح وأهم لائحة منها لائحة سنة ١٨٧٥ التي

اصدرها البرلمان في جلسته المنعقدة في السنة التاسعة والثلاثين من حكم جلالة الملكة فيكتوريا الباب السابع والثمانون وهي لا تسري على سكوتلند واريث ويطبق لمشروع اللورد كيرن بحسب صورته الاصلية يكون السير على مقتضى النظام الجديد اجبارياً بعد ثلاث سنوات الا ان هذا القيد الذي وبقي تسجيل الصكوك اختيارياً انما لم تكن تلك التسجيلات كثيرة الحدوث خصوصاً بالنسبة لاعتداء وكلاء الدعاوي وغيرهم من اهل هذه الحرفة الذين لهم دواعي خصوصية تدعوهم لان يعترضوا على اية طريقة تسهل نقل الملكية المبنية

ومن عهد غير بعيد أجرى قومسيون مركب من اعضاء البرلمان بحثاً في الموضوع خصوصاً بالنسبة للوائح الساري مفعولها في النمسا والمانيا ونشر كتاب ازرق في سنة ١٨٩٦ مضمون بتسجيل الصكوك العقارية ونج عن ذلك لائحة سنة ١٨٩٧ الصادرة في السنتين الستين والحادية والسنتين من حكم جلالة الملكة فيكتوريا « الباب الخامس والسنتين » فعلى مقتضاها يسوغ للحكومة الانكليزية ان تجعل لائحة سنة ١٨٧٥ اجبارية في كل بلدة مالم يعارض في ذلك مجمع البلدة « المادة ٢٠ » وطبقاً لخطر اصداره ديوان المجمع الخصوصي في تاريخ ١٨ يولييه سنة ١٨٩٨ يلزم تطبيق الجزء الذي ينص فيه على اجبار التنفيذ من لائحة سنة ١٨٩٧ اولا على بلدة لوندريه

وفي فرنسا أيضاً مبادئ الطريقة المعروفة بطريقة تورنس صارت تنتشر شيئاً فشيئاً بالتدريج فاللائحة الصادرة في اول يولييه من سنة ١٨٨٥ والتي صار تعديلها باللوائح المؤرخة في ١٦ مايو سنة ١٨٨٦ و ٦ نوفمبر ١٨٨٨ و ١٥ مارس سنة ١٩٨٢ ادخلت طريقة مماثلة جداً لهذه الطريقة في تونس وجار النظر الآن في مشروع امتداد هذا النظام الى الجزائر وقد تشكل أيضاً قومسيون فتح له اعتماد مليون فرنك للنظر فيما

اذا كان في ادخال هذه الطريقة في فرنسا فائدة ام لا فقرر اشتواها بعد البحث

اما ما يختص بالمانيا والنمسا فيبادي طريقة تسجيل الصكوك كانت من احيال أحد المبادئ الاساسية للائحة الالمانية وتقريباً كل حكومات المملكة الالمانية رتب اقسام تسجيلاتها على هذه القاعدة وبروسيا سارة تحت حكم الاربع لوائح الصادرة في مايو سنة ١٨٧٢ وقد اقتصر في ١٢ ابريل سنة ١٨٨٨ على امتداد تطبيق هذه اللوائح على الاقاليم الرينية

وفي هانجاريا تنظمت السجلات العقارية على هذه الحطة بموجب دكرينو مؤرخ في ١٤ ديسمبر سنة ١٨٥٥ ومدت اللائحة النمساوية المؤرخة ٢٥ يولييه سنة ١٨٧١ على النمسا طريقة هذا الدكرينو الذي انتج أعظم النتائج

واللائحة الاسبانية هي أيضاً على نمط مشابه لذلك كثيراً وفي النهاية يمكنني أن أذكر أن حكومة الكونيجو الحرة قد اتبعت بإقدام طريقة تورنس مع جميع نتائجها

ولم يكن القصد من الباحثات الموجزة في مقارنة الشرائع ببعضها الا لاظهار أن طريقة تسجيل الصكوك هي مطابقة تماماً لمبادئ الشريعة الانجلوساكسونيه واللاتينية والالمانية فالعائلات القانونية الثلاث الاكبر أهمية تنظر على السواء بعين الرضا والقبول لهذه الطريقة التي تسهل الاعتماد وتحيط كل المعاملات العقارية بالتسجيل والضمان اللذين هما مجهولان تماماً في البلاد التي تغلب فيها طريقة تسجيلات العقود فقط

فحينئذ المانع الوحيد من انجاز هذا التعديل العظيم لا يكون الا من اعتبارات مالية محضة ولا شك أن أعمال التاريخ الذي هو الفاتحة الضرورية لتأسيس الطريقة المتوء عنها تقتضي مصاريف وعناء الا أن هذه الصعوبة لا يظهر أنه غير ممكن التغلب عليها اذ يوجد في الميزانية اعتماد لهذا الغرض واذا اتبنا في هذه المسألة الحطة عنها التي اتبنت في المانيا وأنكلترا أعني

تجزئة العمل باخذ اقليم اقليم وتقيم التاريخ فيه وجعل تسجيل الصكوك واجباً ضرورياً بعد ذلك تبلغ المرام في سنين غير كثيرة بدون أن يكلف القطر بضحايا غير مناسبة لما يجمله في النهاية هذا التعديل من الفوائد الجلية

هذه هي أهم المسائل التي وجهت اليها حناية نظارة الحفانية أثناء سنة ١٨٩٩ تحريراً بالقاهرة في يناير سنة ١٩٠٠ المستشار القضائي ملكولم ماك ايلريث

قانون المعاشات العسكرية

(تعديل)

أمر عال - نحن خديوي مصر

بعد الاطلاع على قانون المعاشات العسكرية الصادر في ٢٦ يولييه سنة ١٨٨٨ وبعد الاطلاع على المادة الثالثة من أمرنا الصادر في ٢٧ مايو سنة ١٨٩٩ وبناء على ما عرضه علينا ناظر الحربية والمالية وموافقة رأي مجلس النظر أصدرنا ما هو آت

المواد ٧ و ٨ و ١٠ و ١١ و ١٢ و ١٦ و ٢٠ و ٢٢ و ٢٣ و ٢٨ من قانون المعاشات العسكرية الصادر في ٢٦ يولييه سنة ١٨٨٨ تعدلت على الوجه الآتي المادة السابعة - تحسب مدد الخدمة في تسوية المكافأة أو معاش التقاعد من تاريخ أول عريضة بالترقي لرتبة ضابط

مدد الخدمة بصفة صف ضابط أو فتر قبل الترتي لرتبة ضابط يحسب نصفها في تسوية المعاش أو المكافأة

المادة الثامنة - مدة الخدمة في زمن الحرب تحسب مضاعفة في تسوية المعاش أو المكافأة وزمن الحرب لا يمكن تعيينه الا بمقتضى أوامر عالية أو أوامر خصوصية بتشكيل وبأحوال الفرق العسكرية التي استخدمت في التجريدات أو السفريات

المعاشات العسكرية

أمر عال - نحن خديو مصر

حيث ان المادة الرابعة من قانون معاشات العسكرية الصادر في ٢٢ يونيو سنة ١٨٧٦ تقضي ان الضباط المنقولين الى الخدمة الملكية ولم يعودوا الى الخدمة العسكرية يعاملون بمقتضى أحكام القانون المذكور اذا كانت مدة خدمتهم العسكرية تعطيه حقا بمقتضى المادة الثانية في معاش يوازي ربع ما هيته

وحيث ان المادة الاولى من الامر العالي الصادر في ٢٠ يناير سنة ١٨٨٣ تقضي أن ضباط العسكرية المعينين في وظائف ملكية يعاملون بمقتضى قانون المعاشات الملكية اذا كانت آخر خدمتهم في وظيفة ملكية

وبناء على ما عرضه علينا لظفر الحربية والمالية وموافقة رأي مجلس النظار

أمرنا بما هو آت

« المادة الاولى »

لاتسري أحكام الامر العالي الصادر في ٢٠ يناير سنة ١٨٨٣ على الضباط الذين دخلوا في خدمة الجيش قبل ١٠ يناير سنة ١٨٨٣ « المادة الثانية »

على ناظر الحربية والمالية تنفيذ أمرنا هذا كل منهما فيما يخصه

صدر بمراسي رأس التين في ١٢ مايو سنة ١٩٠٠ (١٣ محرم سنة ١٣١٨)

المعاشات العسكرية

أمر عال - نحن خديو مصر

بعد الاطلاع على الامر العالي الرقيم ٣١ مارس سنة ١٨٨٣ بتحديد ماهيات الضباط والصف ضباط والساكر المصريين وبعد الاطلاع على قانون المعاشات العسكرية الصادر في ٢٦ يوليو سنة ١٨٨٨ وبناء على

بقاء الضابط مدة سنة في رتبته الاخيرة

المادة العشرون - الاحوال الاخرى تعطى الحق في معاش يعادل أدنى فئة من المعاش المقرر لمدة الخدمة مهما كانت مدة خدمة الضابط ويضاف لذلك المعاش جزء من خمسة وعشرين جزءاً من الفرق الكائن بين أدنى وأعلى فئة عن كل سنة من سني خدمته بما فيها مدة الإقامة في السفريات محسوبة بالتطبيق للمادة الثامنة وتستحق أعلى فئة من المعاش اذا بلغت مدة الخدمة خمسا وعشرين سنة بما فيها مدة السفريات المادة الثانية والعشرون - تسوية المعاشات التي تعطى بسبب جروح أو عاهات تكون باعتبار الرتبة الحائز لها الضابط

المادة الثالثة والعشرون - الضابط الذي يتضح عدم افتدائه على الخدمة بسبب جروح أو عاهات لا يسوغ ابقاؤه في وظيفته وتحسب مدة خدمته في تسوية المعاش لغاية تاريخ الشهادة الطبية

المادة الثامنة والعشرون - لمن سيدكرون بعد الحق في معاش أو مكافأة وهؤلاء هم

أولا « أ » أرامل أرباب المعاشات بشرط أن يكون الزواج حصل عقده قبل تقاعد صاحب المعاش أو رفته

« ب » الاولاد المرزوقون لهم من هذا

الزواج أو زواج سابق

ثانياً « أ » أرامل رجال العسكرية الذين يتوفون في الخدمة

« ب » الاولاد المرزوقون لهم من هذا

الزواج أو من زواج سابق

« المادة الثانية »

الفيت المادة الحادية والعشرون من قانون معاشات العسكرية الصادر في ٢٦ يوليو سنة ١٨٨٨ « المادة الثالثة »

على ناظر الحربية والمالية تنفيذ أمرنا هذا كل منهما فيما يخصه

صدر بمراسي رأس التين في ١٣ محرم سنة ١٣١٨ - ١٢ مايو سنة ١٩٠٠

يضاف الى مدة الخدمة الحقيقية التي تؤدي في الجهات الموضحة بعد نصف مقدارها جميع النقط الكائنة قبل الخرطوم في مديرية الخرطوم ومديريات كوردوفان ودارفور وفشودة وبحر الغزال وخط الاستوا وسنار وكسلا والحجاز وسواكن وسواحل البحر الاحمر تعتبر مدة الاسر بمثابة مدة الخدمة في الحرب بشرط ان يثبت الضابط أمام مجلس عسكري وقوعه في الاسر وأن يقرر ذلك المجلس براءة ساحته

اذا توفي الضابط في الاسر فيكون أمر النظر في حالته منوطاً بمجلس عسكري يشكل بأمر ناظر الحربية

المادة العاشرة - الجروح والعاهات تعطى الحق في الحال في معاش تقاعد للضباط وفي معاش أو في مكافأة لصف ضباط والافتقار بشرط أن تكون جسيمة وغير قابلة للشفاء أو اذا كانت تجعل المصاب بها من رجال العسكرية غير قادر على الاستمرار في الخدمة تحت السلاح وتمنعه من الرجوع اليها في المستقبل

المادة الحادية عشرة - الجروح والعاهات التي تعطى هذا الحق يلزم أن تكون ناشئة عن وقائع حربية أو حوادث حصلت أثناء تأدية خدمة أمر بها

المادة الثانية عشرة - تسوي معاشات الضباط بمقتضى المادتين ١٩ و ٢٠ من هذا القانون ومعاشات أو مكافآت الصف ضباط والافتقار بمقتضى المادة ٢٤

المادة السادسة عشرة - تسوية المعاش أو المكافأة ينبغي أن تكون باعتبار الرتبة الاخيرة الحائز لها الضابط ولكن اذا أحيل على المعاش قبل ان تمضي عليه مدة سنة في الخدمة تحت السلاح وهو حائز لتلك الرتبة فتسوية معاشه تكون باعتبار الرتبة التي دونها وذلك فيما عدا حالة الغاء الوظيفة أو الوفاة

ومع ذلك يسوغ لنظارة المالية بناء على طلب نظارة الحربية أن تصرف النظر عن شرط

معارضه علينا ناظر الحرية والمالية وموافقة رأي مجلس النظار

أمرنا بما هو آت
« المادة الاولى »

تقررت ماهيات ضباط العسكرية البرية والبحرية المذكورين بمسد على الوجه الآتي اعتباراً من أول مايو سنة ١٩٠٠

- ٥ شهرياً للملازم ثاني
- ٦ « للملازم أول
- ٩ « لليوزباني

« المادة الثانية »

على ناظر الحرية والمالية تنفيذ أمرنا هذا كل منهما فيما يخصه

صدر بسراي رأي التين في ١٢ مايو سنة ١٩٠٠ (١٣ محرم سنة ١٣١٨)

السمن البلدي

أمر مال - نحن خديو مصر

بعد الاطلاع على الامر الكريم الصادر في ٩ شعبان سنة ١٢٧٩ (٣٠ يناير سنة ١٨٦٣)
نمرة ٢٣ بمنع تصدير السمن البلدي

وحيث ان هذا المنع يؤخر اتساع صناعة تحضير الصنف المذكور

فبناء على ما عرضه علينا ناظر المالية وموافقة رأي مجلس النظار أمرنا بما هو آت
« المادة الاولى »

التي الامر العالي الكريم السالف الذكر ورضخص بتصدير السمن البلدي من هذا التاريخ
« المادة الثانية »

على ناظر المالية تنفيذ أمرنا هذا
صدر بسراي رأس التين العامرة في ١٢ مايو سنة ١٩٠٠

اعلان

محكمة طهطا الجزئية
نشره أولى

انه في يوم الاثنين ١٨ يونيه سنة ٩٠٠
٢٠ صفر سنة ١٣١٨ الساعة ٨ افرنكي صباحاً
بسراي المحكمة

سباع بطريق المزارد العمومي ١٧ قيراط
وفدانين أطياناً منها ٩ قراريط وفدان واحد
بقباله أم القواديس بزمام بندر طهطا حدها
البحري ورثة عبد الله اغا والقبلي طريق والشرقي
حسين عارف والغربي رفاعه بك وباقيها ٨ قراريط
وفدان واحد بالقباله المذكوره حدها البحري
حسين غريب والقبلي ورثة عبد الله اغا والشرقي
رفاعه بك والقبلي أطيان غنييس ملك محمد
مرجان وأحمد مرجان الغير معلوم لهما محل
اقامة وحجازي مرجان وفراج مرجان وحليمه
وآمنة وقاطمه بنات مرجان أبو نليج وبخيت
بنت خليفه المرعوش من طهطا وفاء لسداد مبلغ
٤٥٠٠ قرش صاغ بخلاف ما استجد ويستجد
من المصاريف

وهذا البيع بناء على طلب سليمان صالح
رافع من طهطا وبناء على الحكم الصادر من
محكمة سوهاج الجزئية بتاريخ ٢٤ مارس سنة
٩٠٠ وبناء على حكم نزع الملكية الصادر من
محكمة طهطا الجزئية بتاريخ ٧ مايو سنة ٩٠٠
المسجل بمحكمة أسيوط الاهليه بتاريخ ١٠
مايو سنة ٩٠٠ نمرة ٤٢٤

والعقار المذكور سباع قماواً واحداً بالشروط
الوافقه بحكم نزع الملكية المودع بقلم كتاب هذه
المحكمة للاطلاع من يرغب وتحديد لافتتاح المزايده
مبلغ ٤٠٠٠ قرش صاغ

فعلى من يرغب الشراء الحضور في اليوم
والساعة والمحل الموضحين بماليه

تحريراً بسراي المحكمة ١٨ محرم سنة
١٣١٨ و ١٧ مايو سنة ٩٠٠

عن كاتب أول محكمة
طهطا
محمود زكي

محكمة السبلاوين الجزئية الاهليه بالنصوره

اعلان بيع

نشره أولى

انه بجلسة المزايدات العمومية التي ستعقد
بسراي المحكمة بالنصوره في يوم الثلاث ١٢ يونيه
سنة ١٩٠٠ الساعة ثمانية افرنكي صباحاً

سيصير الشروع في مبيع الاعيان الآتي
بيانها المملوكة الى احمد جبريل المزارع من منهاة
الاخوة وذلك البيع بنا على طلب عيسى عيسى
يس من نوس الفيط وفاء مبلغ ١٨٠ قرش صاغ
و ٢٠ فضه قيمة المحكوم عليه به خلاف ما يستجد
من المصاريف

تنفيذاً لحكم نزع الملكية الصادر بتاريخ
٣ مايو سنة ١٩٠٠ المسجل بمحكمة الزقازيق
الاهليه تحت نمرة ٢٢٦ بشمن أساسي قدره
٤٥٠ قرش صاغ

بيان العقار

منزل كائن بناحية منشاة الاخوة ميني بالطوب
الاخضر والمونه يبلغ مقاسه ثلثماية ذراع تقريباً
محتوي على أربعة محلات بالدور الاول ومنذرة
خالية الابواب وزربية مواشي والمحلات المذكورة
مفروشين بالخشب النقي ومركب عليهم الابواب
محدود بمحدود اربع البحري محمد الشوي
والغربي شارع وفيه الباب . والحد الشرقي احمد
ابو علوان . والقبلي السيد شيتوي خليفه
أما شروط البيع فدونة بحكم نزع الملكية
المودع بقلم كتاب المحكمة لمن يريد الاطلاع عليه فن
له رغبة للشراء عليه أن يحضر في الزمان والمكان
المذكورين أعلاه

حرر بسراي المحكمة بالنصوده في يوم
الاربعاء ١٦ مايو سنة ٩٠٠ و ١٧ محرم سنة ١٣١٨
الكاتب
حنين عبد السيد

اعلان

محكمة طهطا الجزئية

نشره أولى

انه في يوم الاثنين ١١ يونيه سنة ١٩٠٠
و ١٣ صفر سنة ١٣١٨ الساعة ٨هـ أفرنكي صباحاً
بسراي المحكمة

سيباع بطريق المزاد العمومي منزلاً كانثاً
ببندر طهطا من ملك عبد الرحيم راشد ودرويش
وشاد ومصطفى راشد يبلغ مساحته ٢٥٠ ذراع
حده البحري شارع وبعضه سكن والغربي سكن
والقبلي شارع وبعضه سكن والشرقي شارع وهذا
البيع بناء على طلب الحواجه باسلي نخله وعبد
الملك بشاي وقاطمه بنت محمد المقيمين بطهطا
وفاء للمبالغ المطلوبة لهم المحكوم بها من هذه
المحكمة البالغ مجموعها ٢٩٩٥ قرش صاغ بخلاف
ما استجد ويستجد من المصاريف وبناء على
حكم نزع الملكية الصادر من هذه المحكمة بتاريخ
٣٠ ابريل سنة ٩٠٠ ومسجل بمحكمة أسيوط
بتاريخ ٣ مايو سنة ١٩٠٠ نمرة ٣٩٩
والقار المذكور سيباع قسماً واحداً ويفتح
مزاده على مبلغ ١٥٠٠ قرش صاع ثمن اساسي
وشروط البيع مودعة بقلم كتاب المحكمة لاطلاع
من يريد الاطلاع

فمن يرغب الشراء الحضور في اليوم
والساعة والمحل الموضحين بعاليه
تحريراً بسراي المحكمة في ١٣ مايو سنة
٩٠٠ و ١٤ محرم سنة ١٣١٨

كاتب أول محكمة

طهطا

عبد الملك خليل

اعلان

انه في يوم الاثنين ٢١ مايو سنة ١٩٠٠
الساعة ١٠ أفرنكي صباحاً بشارع الصليبيه بمصر
سيباع بالمزاد العمومي ادوات منزليه من فراش
ونحاس وخلافه ملك صالح أفندي صالح الشنواني
السابق توفيع الحجز عليها بتاريخ ١٩ ابريل سنة
١٩٠٠ بناء على طلب الشيخ علي المنجي المتخذ
له محلا مختاراً بمصر مكتب حضرة عبد الرحمن
أفندي بدارن الافوكاتو نفاذاً للحكم الصادر لصالحه
من محكمة السيد زينب الجزئية بتاريخ ٥ مارس
سنة ١٩٠٠

فمن يرغب المشتري الحضور في الميعاد
وبمصرى المزاد عليه يدفع الثمن فوراً وان تأخر
يعاد البيع على ذمته ويلزم بالفرق في حالة
انقضاء

باشمحضر محكمة السيدة

محمود يوسف

اعلان بيع

في يوم الثلاث ٢٩ مايو سنة ١٩٠٠ و ٣٠
محرم سنة ١٣١٨ الساعة ١٠هـ أفرنكي مساء بسوق فقط
سيصير الشروع في مبيع المواشي الواقع
الحجز عليها بمعرفة أحمد أفندي محمد المحضر
بتاريخ ٢٩ ابريل سنة ١٩٠٠ تعلق محمد عيسى
معين من كلاحين الحاجر كطالب حضرة محمد
أفندي أمين باشكاتب محكمة قنا الاهليه بصفة
مدير خزيتها وفاء لمبلغ ٢٢ جنيه و ٦٠ ملهم
مصاريف قضائية

فمن يرغب مشتري شيء من ذلك فليخضر
في اليوم والساعة المحددين أعلاه ومن يرسي
عليه آخر عطا يدفع الثمن فوراً ومن يتأخر
يعاد البيع على ذمته ويلزم بالفرق

تحريراً في ١٢ مايو سنة ١٩٠٠

الباشمحضر

عبد الرحمن نجوب

اعلان

{ كتاب الاخبار السنوية في الحروب الصليبية }

بعون الله قد تم طبع هذا الكتاب وهو
أول كتاب أنشئ في اللغة العربية جامعاً لثلاث
الثمانية حروب صليبية من سنة ٤٩٠ هـ أي من
دخول الصليبيين سوريا واستيلاءهم على بلاد
الشام لغاية سنة ٦٩٠ هـ أي لغاية اقراض الصليبيين
من سوريا وتوضيح أسباب الحروب ونتائجها
وتحريضات البابوات وتاريخ ملوك الاسلام
وحروبهم مع الصليبيين مثل السلطان صلاح
الدين الايوبي ومحاربه الملك الانكليز ريكاردوس
الملقب بقلب الاسد والملك العادل وابنه الكامل
والصالح نجم الدين أيوب وأسر لويس التاسع
ملك فرانس والسلطان الظاهر بيبرس والسلطان
قلاوون وهو كبير الحجم يحتوي على ٣٠٠ بحيفة
وثمنه كما يأتي بخلاف أجرة البريد وهي قرشين صاغ

١٠ صاغ مغلف تغليفاً حسناً

١٢ مجلد تجلید بروتی جیلا

١٥ مجلد تجلید أفرنكي مذهب

فمن أراد الحصول عليه فليرسل قيمته لنا
بنزولاً نمرة ٧ بمطبعة المطبعة بقطرة الأمير حسين
بمصر أو بنزول سعادتلو أقدم عبد السلام باشا
المولمعي أو بمخبر العلم حسن شداد بشارع محمد
علي وبيع أيضاً بالغلات الآتية.

بالمطبعة العمومية الكائنة بشارع عبدالعزيز بمصر
بمكتبة الترقى الكائنة بشارع عبد العزيز بمصر
بدار البقالة المصرية بالبازية

بمكان عبد السلام أفندي الصبي النطن بالسكة

الجديدة

بمكان الاوسطى حسانين علي الشريف

كاتبه

سيد علي الحارري

(طبع بالمطبعة العمومية)